

法政大学学術機関リポジトリ

HOSEI UNIVERSITY REPOSITORY

地域包括ケアシステムにおける福祉部局と住宅部局の連携状況及び課題：全国1,540自治体の介護保険者へのアンケート調査の結果を通して

著者	洪 心?
出版者	法政大学大学院
雑誌名	大学院紀要 = Bulletin of graduate studies
巻	84
ページ	95-110
発行年	2020-03-31
URL	http://doi.org/10.15002/00023135

地域包括ケアシステムにおける福祉部局と住宅部局の連携状況及び課題 —全国 1,540 自治体の介護保険者へのアンケート調査の結果を通して—

人間社会研究科 人間福祉専攻
博士後期課程 3 年 洪 心璐

1. はじめに

近年、高齢化が急速に進み、65 歳以上の高齢者が人口に占める比率は、2005 年に 20%を超え、2019 年は 28.4%に上昇している。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、この割合は今後も上昇を続け、第 2 次ベビーブーム期（1971 年～1974 年）に生まれた世代が 65 歳以上となる 2040 年には、35.3%になると予測されている（国立社会保障・人口問題研究所 2017）。こうした中、介護保険等の社会保障システムの改革は進められており、高齢者が住み慣れた地域で尊厳のある生活を継続できるよう、地域包括ケアシステムの構築が法律に基づいて推進されている。医療、介護、生活支援のサービス提供体制のあり方について再検討するだけでなく、住宅施策との連携を強化することが求められている。

また、2006 年に「住生活の豊かさの実現」を目的とする住生活基本法が制定され、日本の住宅政策は大きな転換点を迎えた。地方分権の進展等とあわせ、自治体が主となり、地域の実情に応じた総合的な取り組みが強く求められている。こうしたことから、地方自治体における福祉施策と住宅施策等の連携を図った居住支援施策の展開が求められている¹⁾。現在、福祉部局と住宅部局がいかに連携しているのかというのが本研究の問題意識である。

本研究では、「地方自治体における福祉部局と住宅部局の連携状況」をキーワードに、高齢者を取り巻く福祉施策と住宅施策の連携に関する歴史的変遷と現状を整理した上で、全国 1,540 自治体の介護保険者を対象にアンケート調査を行った。地域特性を視野に入れながら、地域包括ケアシステムの推進における「地方自治体における住宅と福祉の連携状況」の経年変化を把握したうえで、連携の課題について考察を行うものとする。

2. 高齢者向け福祉施策と住宅施策の連携に関する歴史的変遷と動向

1) 高齢者向け福祉施策と住宅施策の連携に関する歴史的変遷

戦後、高齢者を取り巻く福祉部局と住宅部局が連携した施策について、表 1 にまとめて、代表的な施策を取り上げつつ、現在に至るまでの歴史的変遷を経年的にたどる。

（1）老人福祉施設の整備及び公営住宅の供給

日本における社会福祉施策と住宅施策は、かつて内務省において一元的に所管されていたが、戦後両者は分離されることになった。1963 年に老人福祉法が制定され、要介護高齢者等が入居する施設として養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホームなどが設けられた。一方、高齢者向けに特定された住宅施策は、老人福祉法が制定された翌年である 1964 年に、住宅に困窮している高齢者世帯を救済するため、「老人世帯向け特定目的公営住宅の供給」が開始された。

その当時の高齢者向けの住まいの整備について、油井(2010:267-298)は「厚生労働省（旧厚生省）による老人福祉施設の整備を除くと、もっぱら国土交通省（旧建設省）によって行われてきたが、そこでは高齢者介護あるいは福祉の視点はあまり意識されてこなかった」と述べている。このように、福祉部局と住宅部局が殆ど連携しておらず、住宅そのもののだけの供給対策に止まっていた。

表 1 戦後高齢者居住をめぐる福祉施策・住宅施策の展開（筆者作成）

年代	福祉施策	住宅施策
1963年	老人福祉法	
1964年		「老人世帯向け特定目的公営住宅の供給」
1969年		公営・公団ベア住宅の建設
1972年	高齢者住宅整備資金貸付制度	
1977年	都市型特別養護老人ホーム	
1980年		単身老人世帯の公営住宅への入居特例
1983年		地域住宅計画
1986年		高齢者・身障者用設備工事に対する割増貸付
	◎地域高齢者住宅計画の策定事業	
1987年	社会福祉士法・介護福祉士法	
	◎シルバーハウジング・プロジェクト制度	
1988年		親孝行ローン制度
	◎高齢者向けケア付公社住宅の供給促進	
	◎ふるさと21健康長寿のまちづくり事業	
1989年	高齢者保健福祉推進10か年戦略	
1990年	福祉八法改正	
	◎シニア住宅供給推進事業	
1991年		第六期住宅建設五箇年計画
		公共住宅のバリアフリー化の推進
		高齢者用借上公共賃貸住宅制度
1992年		福祉型借上公共賃貸住宅制度
1993年	高齢者保険福祉推進10か年戦略の修正	
	21世紀福祉ビジョン	ハートビル法制定
1994年	新高齢者保健福祉推進10か年戦略	高齢者向け公共賃貸住宅整備計画
		特定目的借上公共賃貸住宅制度
1995年		長寿社会対応住宅設計指針
1996年	グループリビング支援モデル事業	第七期住宅建設五箇年計画
		公営住宅法改正
1998年		高齢者向け優良賃貸住宅制度
2000年	公的介護保険制度 認知症高齢者グループホーム	住宅品質確保法施行
		第八期住宅建設五箇年計画
2001年		◎高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）
2002年		ハートビル法改正
2003年	介護予防・地域支え合い事業	
2005年	介護保険法改正	高齢者専用賃貸住宅
	改正介護保険法施行	バリアフリー新法の制定
2006年		住生活基本法制定、住生活基本計画
		あんしん賃貸支援事業
	◎住生活安定向上施策推進会議の設置	
2007年	日常生活自立支援事業	住宅バリアフリー改修促進税制の創設
		住宅セーフティネット法
2008年	◎安心住空間創出プロジェクト	
2009年		住生活基本計画
2011年		◎「高齢者住まい法」の改正によるサービス付き高齢者向け住宅制度の創設
	介護保険法改正	
2012年	◎介護保険法における「地域包括ケア」に係る理念規定の創設	
2013年	◎生活困窮者自立支援法	
2014年	地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律	空家等対策の推進に関する特別措置法
2015年	認知症施策推進総合戦略（新オレンジプラン）	スマートウェルネス住宅等推進事業
	◎生活困窮者自立支援制度と居住支援協議会の連携について（通知）	
2016年	介護予防・日常生活支援総合事業	住生活基本計画
	社会福祉法等の一部を改正する法律	住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業
	◎福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会	
2017年	介護保険法改正	
	地域包括ケアシステムの強化のための介護保険法等の一部を改正する法律	
	「地域支援事業の実施について」の一部改正	
	「地域共生社会」の実現に向けて（当面の改革工程）	
	◎新たな住宅セーフティネット制度（以下、改正住宅セーフティネット法）	
2018年	改正介護保険法の施行	スマートウェルネス拠点整備事業
	共生型サービスの導入	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業
2019年		住まい環境整備モデル事業
		「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」

◎：二部局が連携した施策

（２）高齢者向け住宅の拡充と多様化

1980年代以降、「高齢化問題」が話題にされるようになり、福祉施策と住宅施策の連携の萌芽期を迎えた。具体的には、1986年、「地域高齢者住宅計画の策定事業」が打ち出された。核家族化の進展や都市化の進展に伴い急増した高齢者のみ世帯の安定的な老後居住を保障するため、1987年、旧厚生省と旧建設省が連携して、共同で考案したシルバーハウジング・プロジェクトが創設され、高齢者等の生活特性に配慮した公営住宅等と、ライフサポートアドバイザー（以下、LSAと略）の常駐による生活指導、安否確認、一時的な家事援助、緊急時における連絡などのサービスを併せて提供する公的賃貸住宅の整備が推進されている。

1989年、政府が全自治体に「高齢者保健福祉推進10ヵ年戦略」の計画策定と実施を求めている。この計画が推進される中で在宅福祉を推進するためには、「医療・保健・福祉・住宅」の連携の重要性が認識されている。その後1990年に、「シニア住宅供給促進事業」の施策が新たに確立され、シニア住宅が進められている。これらの施策については、廣野（2000:19-34）は、「住宅施策と福祉施策の重複を避け、連携を図ること、民業との棲み分けをすることが重要である」と指摘している。

2000年に介護保険制度が導入され、在宅の要介護者・要支援者のために、居宅介護住宅改修・介護予防住宅改修に係る介護保険の給付が行われている。また、措置制度から介護制度に移行したため、被保険者は要介護度1以上に認定されれば、希望の施設に入居する権利を持つ。しかし、「施設」に入所できず、住み慣れた「自宅」で居住することも困難な高齢者に対して、如何に「住まい」を整備し、サポートを提供するかが課題となった。そこで、民間による高齢者単独・夫婦世帯等向けのバリアフリー化された優良な賃貸住宅の供給を促進するため、2001年に「高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下、高齢者住まい法）」が制定された。

2006年には、特別養護老人ホーム等の施設に利用が殺到するなど、介護ニーズの増大化を背景に、介護保険制度の抜本的な見直しが行われた。施設利用の場合であっても、部屋代と食事代等の「ホテルコスト」を徴収することになり、施設的需要をコントロールすることになった。そこで、住生活基本法が制定されるとともに、今後10年間の目標や基本的施策を定めた住生活基本計画が閣議決定された。さらに、2007年に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（以下、住宅セーフティネット法）」が制定された。同法に基づき、連携の場として期待される居住支援協議会²⁾の設置が推進されている。地方自治体において、高齢者等の住宅確保に特に配慮を必要とする者の居住の安定が確保されるよう、公的賃貸住宅のみならず民間賃貸住宅も含めた「住宅セーフティネット」の機能向上を目指すものである。高齢者専用賃貸住宅の整備が進められているのに対し、園田（2018:95-102）は、「住宅が「介護福祉」に急速に歩み寄る端緒であった」と論じている。

（３）福祉施策と住宅施策の接近

高齢者向け住宅の拡充と多様化を顧みて、油井（2010:267-298）は「多様多様な高齢者向け住まいが、五月雨的に整備されている」と論じている。そこで以下では、現在、福祉施策と住宅部局の連携がどのように連携しているかについて整理する。

2011年4月に、高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）の一部が改正された。その背景の一つとして、特別養護老人ホームの入居待機者が50万人を超えていたことがあげられた。法改正に伴い同年10月からスタートしたサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）は、国土交通省と厚生労働省が共同所管する高齢者の介護・医療と連携した住宅施策の一つである。

一方、急激に進む高齢化を乗り切る戦略構想として、2012年に、厚生労働省は、団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に重度な要介護状態となっても、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい、医療、介護、予防、生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を推進している。図1のように、「住まいと住まい方」という植木鉢が生活の基盤となり、極めて重要であることを示している。園田（2018:95-102）は、「「住まい」と「福祉分野の諸政策」の関係図式が統合的に示され、実に画期的である」と評価している。さらに、2014年6月に、「医療介護総合確保推進法」に基づき、地域包括ケアシステムのさらなる推進が図られている。



図1 地域包括ケアシステムの「植木鉢の図」

出典:三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (2016:13)

また、生活困窮者自立支援制度の施行による、福祉施策と住宅施策の距離が縮まっている。2013 年に、生活保護に至る前の段階にある生活困窮者に対する自立支援策を強化するため、現に経済的に困窮し、最低限度の生活を維持することができなくなるおそれのある者を対象に、自立相談支援事業の実施とともに、原則3ヶ月を限度として「住宅確保給付金」が支給されることになった。さらに2015年に、厚生労働省及び国土交通省より、「生活困窮者自立支援制度と居住支援協議会の連携について」の通知が打ち出され、生活困窮者に対する包括的な支援を行うためには、これらの新法に基づく事業のみならず、住宅施策を含む関係制度との連携の重要性が示され、地方自治体における福祉部局と住宅部局の連携を図った取り組みが始まっている。

その後2016年12月から、生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等のうち生活や住宅に配慮を要する方々（以下、住宅確保要配慮者と記す）の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係部局長等による情報共有や協議を行うための連絡協議会を設置し、定期的に行われるようになり、「福祉」と「住宅」の連携がより一層強まっている。

現在、住宅確保要配慮者が今後も増加することが予想されるものの、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込めない状況にある。一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用した、新たな住宅セーフティネット制度が2017年10月からスタートされた。この新たな住宅セーフティネット制度は、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援の3つの大きな柱から成り立っており、居住支援協議会の機能強化も求められている。以上のように、厚生労働省と国土交通省の連携が徐々に深まっているともいえよう。

（４）本研究の位置づけ

上述のように、福祉施策と住宅施策の接近により、厚生労働省と国土交通省において連携の必要性が共通認識されつつある。ここでは、「福祉と住宅の連携」に関する既往研究を概観する。

まず、社会福祉分野における住宅研究の考察を行った研究として、白澤（1993）の「社会福祉における都市住宅研究の現在」、児玉（1994）による「高齢者福祉と都市住宅の境界領域における研究動向と展望」等が挙げられる。白澤、児玉は社会福祉と住宅の接点の少なさを指摘し、学際的研究の必要性を示唆している。同じく白川（2014）も「福祉部局と住宅部局が十分に共同歩調を取れていないこと」と指摘し、「ハードとソフトの一体的提供」を論じている。

また、建築・都市計画領域では、平山（1988）は公営住宅政策と社会福祉政策の関係に内在する問題の抽出、連携の必要性を導き出している。住田（2007）は、地域特性に応じて、多方面からのアプローチを組み合わせた「マルチハウジング」政策をめざすべきであると論じている。これらの論点を踏まえて、佐藤（2010）は高齢者居住政策の形成と展開に着目し、全国自治体の住宅部局・福祉部局の連携の実態を明らかにしている。さらに、政策主体としての「自治体」の連携を軸に自治体居住政策に関する検証が十分に行われていないという視点から、全国住宅部局を対象に連携の実態と課題を明らかにし、今後の居住政策の方向性について考察している（佐藤 2018）。ほかには、地域包括ケアシステムの推進に向けた住まいの課題に関する研究（坂東 2016）や岡本（2016）による住宅政策と他行政施策の連携に関する研究等がある。

先行研究で指摘されているように、個々の制度・施策の実態に関する研究は数多くあるが、政策主体である基礎自治体における連携の実態を捉えた研究は限られている。本研究ではこうした問題意識のもと、地域包括ケアシステムが導入された後に、市町村における福祉部局と住宅部局との連携実態がどのように変化したのか、経年変化とともにその動向を明らかにし、地域特性による差異は無いのかを検証することを目的としている。

3. 全国市町村介護保険者における福祉施策と住宅施策の連携状況に関する調査の実施

1) 第1回調査の概要

第1回調査は、地域包括ケアシステムが導入された時期であり、2015年11月から12月にかけて行われ、全国の介護保険者における地域包括ケアシステムの構築に向けて、福祉施策と住宅施策との連携状況、現状や課題等を明らかにすることを目的とした。

なお、本調査は、「市町村介護保険者における地域包括ケアシステムの開発に関する研究プロジェクト」（研究代表者:法政大学教授宮城孝）の一環として実施された。

調査の対象者は、全国1,540ヶ所の介護保険者の介護福祉課の課長および係長であり、郵送によってアンケートを実施した。各市町村における福祉施策と住宅施策との連携状況を把握するため、7つの質問項目を設けた。その内容としては、①地域ケア推進会議事務局への参画状況、②福祉・住宅部局の連携の必要性、③福祉・住宅部局の連携状況、④居住支援協議会の設置状況、⑤二部局の連携を図った高齢者向け住宅施策の必要性、⑥既存ストックの福祉的活用、⑦必要と思われる施策についての認識である。

第1回調査では、アンケート用紙を1,540ヶ所に配布、515ヶ所から回答を回収し、回収率は32.6%である。

2) 第2回調査の概要

2018年、地域包括ケアシステムの構築がより推進されており、全国の市町村の介護保険者において、地域包括ケアシステムの開発に関する方針と現状における3年間の経年変化、また今後の課題を把握するため、同年5月から6月にかけて、第2回調査を実施した。

第2回調査では、アンケート用紙を1,540ヶ所に配布、524ヶ所から回答を集め、回収率は33.2%である。

また、全国的な動向を明らかにするとともに、地域特性による相違を考察するために、1,540自治体を6クラスターに分類している。クラスターの分類は、宮城・金（2017:84-87）が提示した結果に従っており、その方法と結果は次の通りである。

高齢化率と高齢者人口密度の得点を用いて、非階層方式によるユークリッド法でクラスター分析を行い、介護保険者を類型化した。クラスターの数は、大都市圏から過疎地の属性を表すよう探索的に調整し、6つのクラスターの解を採択した。採択した6つのクラスターを高齢化率と高齢者人口密度の高低によって並べ、第1クラスターから第6クラスターとして名付けた（表2、図2）。クラスターに示すと、第1クラスターは、東京都23区を中心とする都心部、また首都圏の宅地面積の狭い市町村自治体となっている。第2クラスターは、大都市近郊の市町村自治体が多くなっている。第3クラスターは、大都市郊外、宅地面積がやや広い自治体の傾向を示している。第4クラスターは、地方の中都市、同じく地方の都市近郊市町村自治体が多くなっている。第5クラスターは、地方の面積が広い高齢者人口密度が低い自治体が多い

傾向を示している。第6クラスターは、地方の過疎化・高齢化が進む中山間地の自治体が多く含まれている。（宮城・金 2017:84-87）。

3) 倫理的配慮

本研究は、法政大学人間社会研究科研究倫理委員会の承認を得たうえで実施した（承認番号：170315_2）。また、調査への協力は回答者の自由意思であり、同意が得られなくても何ら不利益を受ける事ないことを明記し実施した。なお、回答用紙には回答者が特定されることはないよう匿名化し処理した。

表2 高齢化率と高齢者人口密度による介護保険者のクラスター分類

N=1,540

変数	クラスター						F 値/p 値	Dunnett 多重比較
	1	2	3	4	5	6		
介護保険者数	23	64	147	539	610	197		-
高齢化率 ^a	<i>M</i>	21.4	22.4	22.5	23.9	31.4	1358.92/**	1, 2, 3<4<5<6
	<i>SD</i>	1.8	2.5	3.1	2.8	2.3		
高齢者人口密度 ^b	<i>M</i>	3,362	1,838	857	217	138	3492.49/**	6<5<4<3<2<1
	<i>SD</i>	600.8	295.5	233.6	127.8	115.4		

^a 高齢化率の単位：％,^b 高齢者人口密度の単位：人/km², ***: $p<0.001$

出典：宮城・金（2017:84-87）

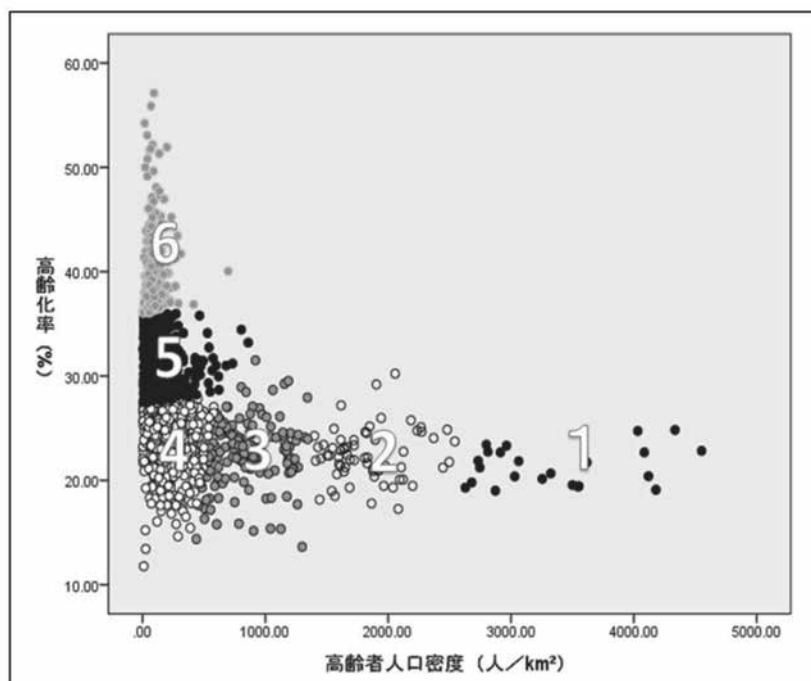


図2 高齢化率と高齢者人口密度による介護保険者のクラスター分布

出典：宮城・金（2017:84-87）

4. 調査結果

1) クラスター別の連携状況及び施策動向

(1) 福祉・住宅部局の連携状況

地域包括ケアを推進する上で、2018 年時点では、住宅を担当する部局との連携程度について、クラスター別にみる。第1クラスターでは、「連携できていない」と回答した割合が38.5%であり、「連携できている」と回答しているのが61.5%で最多となっている。第2クラスターでは、「連携できている」の割合が44.4%となっているのに対して、「連携できていない」の割合が55.6%となっている。また、第3、4、5、6クラスターでは、「連携できていない」と回答している割合が約7割で、同じ傾向が示されている。自治体の規模によって、その割合は異なっており、地方都市における連携体制が脆弱であるといえる（表3）。

クラスター別の経年変化を見ると、2015 年との比較では、「まったく連携できていない」と回答している割合について、第2クラスター（16.3ポイント減）、第5クラスター（15.5ポイント減）、第6クラスター（19.2ポイント減）が大幅に減少している。さらに、「やや連携できている」と回答している割合について、第1クラスター（21.5ポイント増）、第2クラスター（7.4ポイント増）、第3クラスター（8.5ポイント増）、第4クラスター（11.2ポイント増）、第5クラスター（9.0ポイント増）、第6クラスター（14.2ポイント増）が増加の傾向が見られており、全体における福祉・住宅部局の連携体制が改善されつつある。

表3 クラスター別 福祉・住宅部局の連携状況

		まったく連携 できていない	あまり連携 できていない	やや連携 できている	とても連携 できている
第1クラスター	2015年(N=15)	6.7%	33.3%	40.0%	20.0%
	2018年(N=13)	0.0%	38.5%	61.5%	0.0%
第2クラスター	2015年(N=30)	20.0%	43.3%	33.3%	3.3%
	2018年(N=27)	3.7%	51.9%	40.7%	3.7%
第3クラスター	2015年(N=54)	24.1%	53.7%	18.5%	3.7%
	2018年(N=63)	15.9%	54.0%	27.0%	3.2%
第4クラスター	2015年(N=181)	38.1%	48.1%	12.7%	1.1%
	2018年(N=176)	23.9%	50.0%	23.9%	2.3%
第5クラスター	2015年(N=193)	41.5%	44.6%	14.0%	0.0%
	2018年(N=200)	26.0%	49.5%	23.0%	1.5%
第6クラスター	2015年(N=40)	47.5%	40.0%	7.5%	5.0%
	2018年(N=46)	28.3%	45.7%	21.7%	4.3%
合計	2015年(N=513)	36.6%	46.0%	15.4%	1.9%
	2018年(N=525)	22.5%	49.7%	25.5%	2.3%

(2) 高齢者が住み慣れた地域で住み続けられるための施策動向

高齢者が住み慣れた地域で安心・安全に住み続けるために、必要と思われる施策について尋ねた（表4）。2018 年時点では、クラスターで見ると、第1クラスターでは、1位「入居時の身元保証人制度」、2位「バリアフリー化等住宅改修への促進」、3位「緊急時の身元引受人制度」の順となっている。第2クラスター、第3クラスターでは同じ傾向を示しており、1位「バリアフリー化等住宅改修への促進」、2位「緊急時の身元引受人制度」、3位「入居時の身元保証人制度」の順となっている。第4クラスター、第5クラスターでは同じ傾向が見られており、1位「緊急時の身元引受人制度」、2位「入居時の身元保証人制度」、3位「バリアフリー化等住宅改修への促進」の順となっている。また、第6クラスターでは、1位「バリアフリー化等住宅改修への促進」、2位「緊急時の身元引受人制度」、3位「空き家を含む既存ストックの活用」の順となっている。

2015 年度の調査との比較では、第6クラスターでは、「空き家を含む既存ストックの活用」を回答している割合が17.5%から32.6%へ大幅に上昇し、施策動向に顕著な変化が見られた。この3年間で、過疎地域においては、空き家への施策的対応が重要視されてきたことが確認できた。

表4 クラスター別 必要と思われる施策(複数回答)

					1 位	2 位	
		1. 家賃助成制度	2. 入居時の身元保証人制度	3. 緊急時の身元引受人制度	4. 空き家を含む既存住宅ストックの活用	5. バリアフリー化等住宅改修への促進	6. その他
第1クラスター	2015年(N=15)	33.3%	73.3%	66.7%	60.0%	73.3%	6.7%
	2018年(N=13)	38.5%	61.5%	46.2%	46.2%	61.5%	23.1%
第2クラスター	2015年(N=30)	36.7%	56.7%	63.3%	33.3%	63.3%	6.7%
	2018年(N=28)	17.9%	46.4%	53.6%	35.7%	67.9%	7.1%
第3クラスター	2015年(N=54)	29.6%	51.9%	50.0%	40.7%	57.4%	1.9%
	2018年(N=63)	17.5%	44.4%	52.4%	30.2%	57.1%	7.9%
第4クラスター	2015年(N=182)	14.8%	45.6%	58.8%	22.0%	45.1%	4.4%
	2018年(N=176)	19.3%	50.6%	54.5%	22.7%	39.8%	2.8%
第5クラスター	2015年(N=193)	14.5%	46.6%	59.1%	28.0%	50.8%	5.2%
	2018年(N=200)	11.5%	42.0%	48.5%	21.5%	37.0%	1.2%
第6クラスター	2015年(N=40)	22.5%	20.0%	35.0%	17.5%	35.0%	7.5%
	2018年(N=46)	15.2%	17.4%	32.6%	32.6%	39.1%	4.3%
合計	2015年(N=514)	18.7%	46.1%	56.6%	27.6%	49.6%	4.9%
	2018年(N=526)	16.2%	43.7%	49.8%	25.3%	42.8%	3.8%

2) 全体的な経年変化

(1) 地域包括ケア推進会議³⁾ 事務局への参画状況

厚生労働省(2013)は、地域包括ケアシステムを構築するためには、高齢者個人に対する支援の充実と、それを支える社会基盤の整備を同時にすすめることを重視し、これを実現していく手法として「地域ケア会議」を推進している。地域ケア会議を効果的に活用するためには、その目的や機能の理解はもとより、それぞれの市町村の実情に応じた体制や運営方法を主体的に作り上げていくことが必要となる。

そこでまず、地域包括ケア推進会議を運営するにあたり、医療・保健・福祉・住宅・交通のいずれの部門が中心となって行うのかを尋ねた(図3)。全体的に、2018年では、地域包括ケア推進会議事務局に参画している部局について、福祉部局と答えているのが75.6%で最多となっている。一方、住宅部局と答えているのがわずか10.6%である。

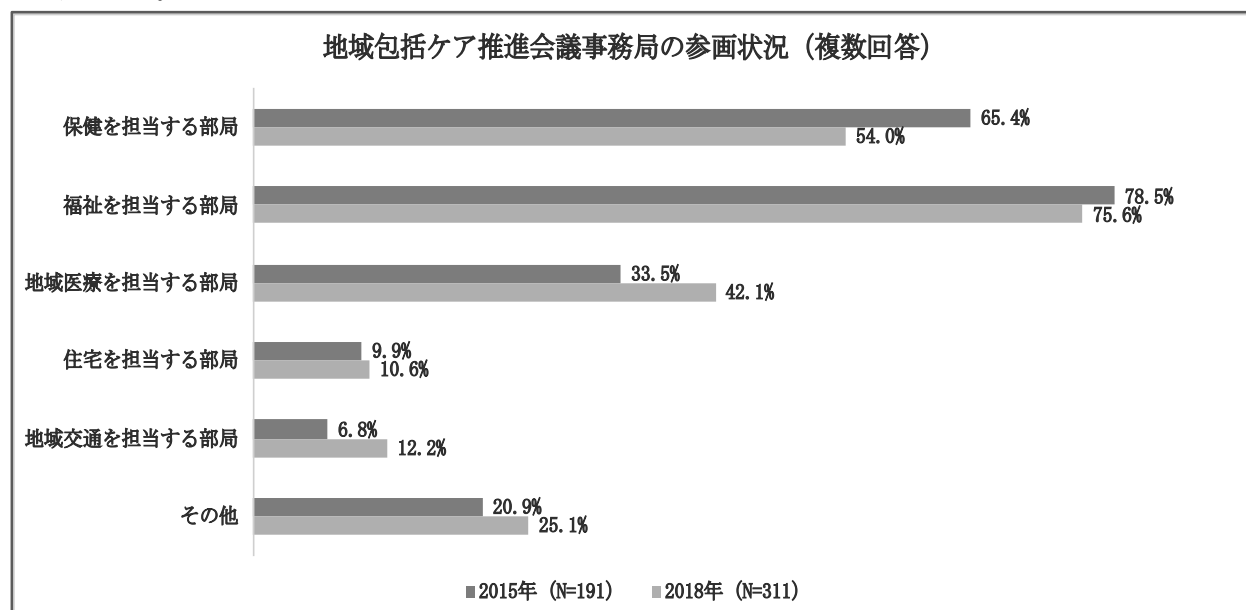


図3 地域包括ケア推進会議事務局の参画状況

2015 年の調査結果と比べて、福祉部局と答えている比率が 2.9 ポイント減少し、住宅部局と答えているのが 0.7 ポイント増加している。住宅部局の参加度が依然として低い状況にある。この結果により、地域包括ケア推進会議の推進における福祉・住宅部局の関与の程度におけるかなり違いがあることが判明した。

（２）地域包括ケアを推進する上で、住宅を担当する部局と連携する必要性について

次に、地域包括ケアを推進する上で、住宅を担当する部局と連携する必要性について尋ねたところ、2018 年の調査結果によると、全体では、「やや必要である」という意見は 49.8%と 2 人に 1 人となっており、「とても必要である」という意見は 35.5%となっている。合計すると 85.3%の担当者が必要と認識していることがわかった。逆に「まったく必要でない」1.5%、「あまり必要でない」6.1%という否定的な意見は 7.6%となっている（図 4）。

2015 年の調査との比較では、「やや必要である」と「とても必要である」合わせて「必要である」と回答している割合が 4.7 ポイント増加している。高齢者等の増加に伴い、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けるには、地域包括ケアシステムを推進できるよう、行政における福祉・住宅部局の連携に対する関心が高まり、その必要性に対する共通認識が形成されつつあることが確認できた。

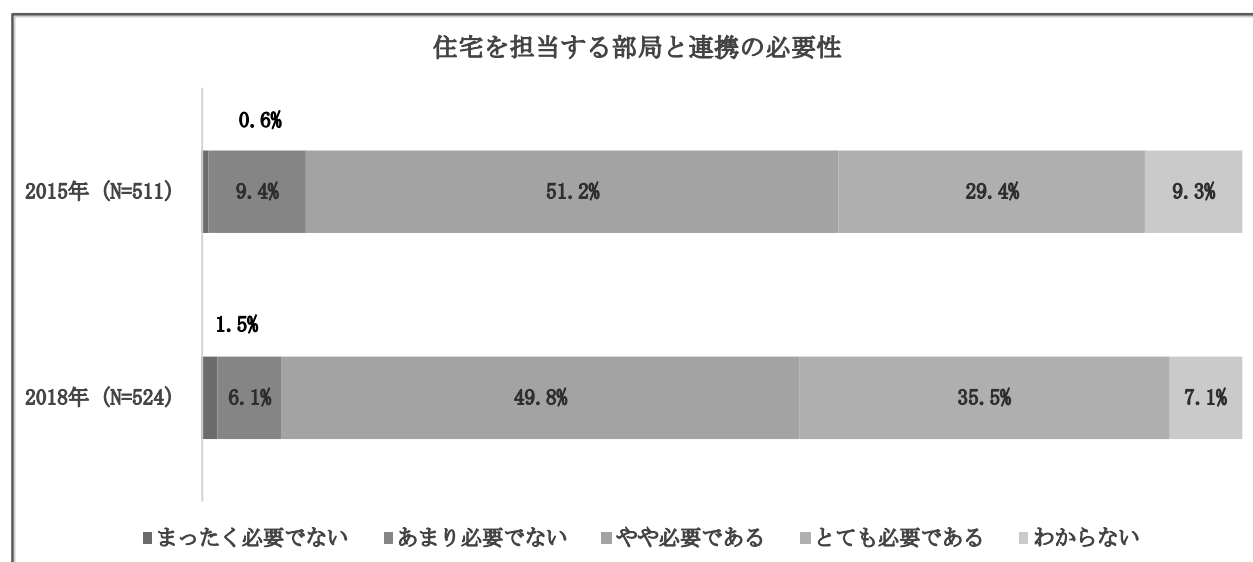


図 4 福祉・住宅部局と連携の必要性

（３）地域包括ケアを推進する上で、現在、住宅を担当する部局との連携状況について

地域包括ケアを推進する上で、福祉部局・住宅部局との連携状況についてみる（図 5）。2018 年時点では、市町村介護保険者の 72.2%が連携できていない（「まったく連携できていない」（22.5%）、「あまり連携できていない」（49.7%））、27.8%は連携できている（「やや連携できている」（25.5%）、「とても連携できている」（2.3%））と回答している。

2015 年と比較すると、「まったく連携できていない」の割合は 36.6%から 22.5%へと減少し、「やや連携できている」のが 15.5%から 25.5%へと上昇している。

調査結果より、地域包括ケアシステムの推進に伴い、福祉・住宅部局の連携に対する関心が高まる一方で、依然として連携のできていないという自治体も多くみられ、指針や認識とは乖離した現場の状況がある。

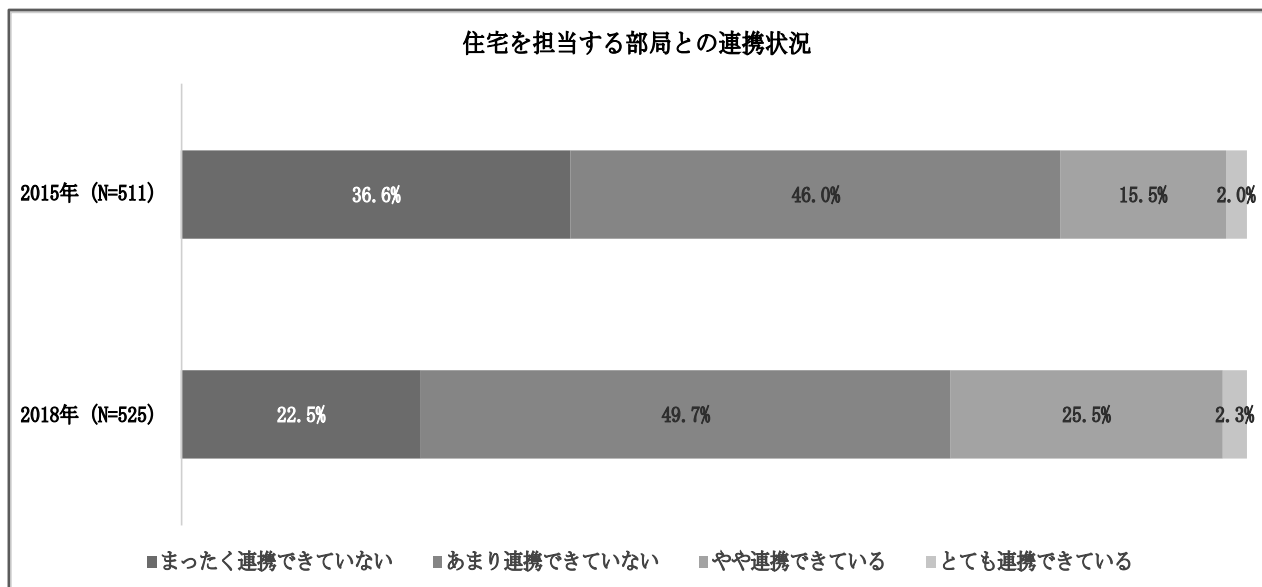


図5 福祉・住宅部局との連携状況

(4) 「居住支援協議会」の設立状況について

前述のように、公的賃貸住宅のみならず民間賃貸住宅も含めた「住宅セーフティネット」の機能向上のため、2007年に制定された「住宅セーフティネット法」に基づき、各自治体における居住支援協議会の設置が推進されている。その役割の一つとして、行政内部の福祉・住宅部局及び民間との連携を促進する効果が期待される。

そこで、市町村における居住支援協議会の設置状況について尋ねたところ、全体では、「まったく検討していない」と回答しているのが80.0%、「将来の設置を検討している」が10.7%、「近い将来設置予定である」が1.4%、「すでに設置している」は8.0%と少ない(図6)。

2015年と比べてみると、全体では「まったく検討していない」の回答率が88.4%から80.0%へと減少しており、「すでに設置している」のが5.5%から8.0%へと上昇しているが、その割合が非常に少ない。

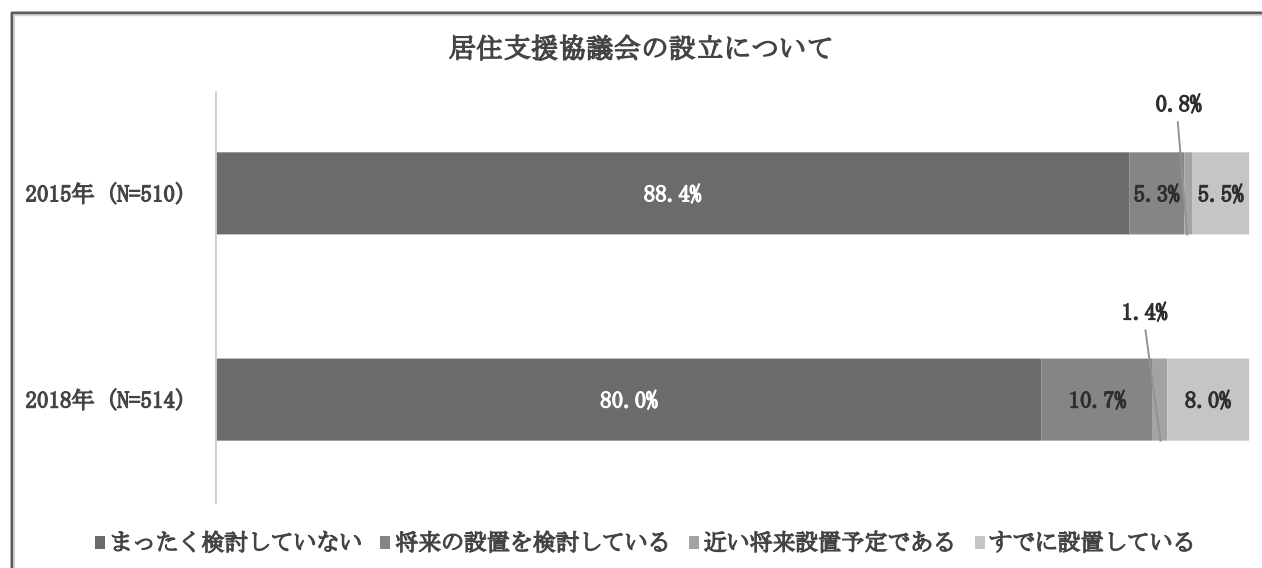


図6 居住支援協議会の設立状況

(5) 生活支援サービスが整っている高齢者向け住宅の推進策の必要性について

厚生労働省(2014)は、地域包括ケアシステムを推進していくうえで、介護サービスや生活支援サービスを受けながら、サービス付き高齢者住宅等での継続的な入居を希望する入居者への対応が必要としている。

今回の調査では、生活支援サービスが整っている高齢者向け住宅の推進策の必要性について尋ねたところ、全体では、「やや必要である」「とても必要である」と回答しているのが73.5%となっており、7割以上の担当者がその必要性について認識していることがわかった。一方、「まったく必要でない」「あまり必要でない」合わせた「必要でない」と答えているのが15.1%となっている。「わからない」と回答したのが11.5%となっている。

また、2015年と比較すると、全体では大きな変化が見られなかった（図7）。

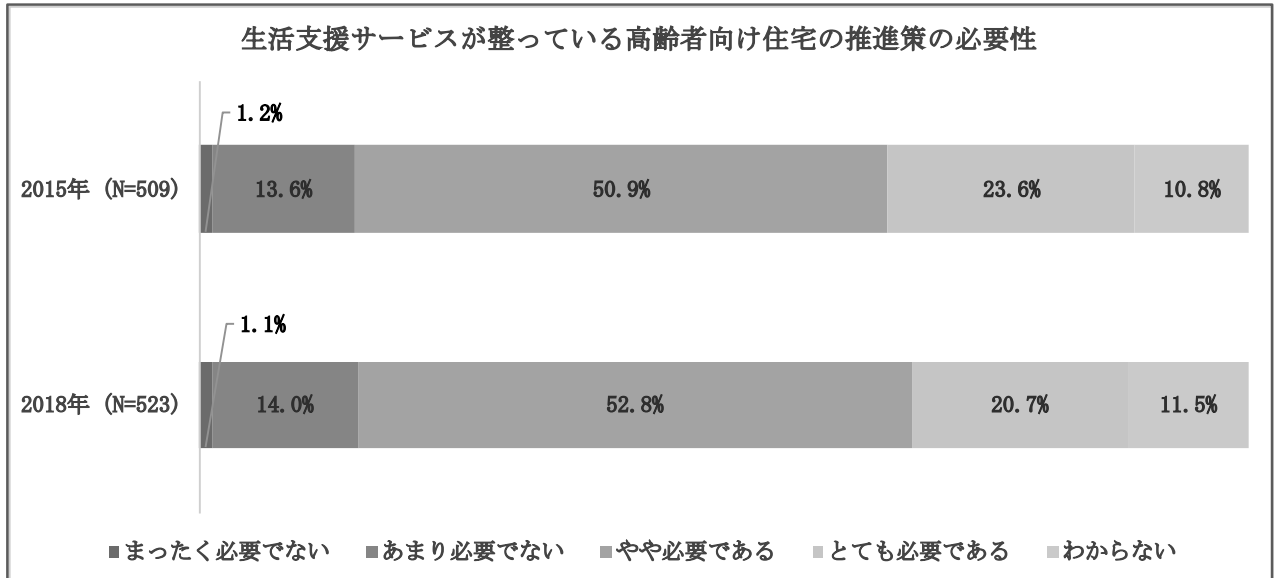


図7 生活支援サービスが整っている高齢者向け住宅の推進策の必要性

（6）空き家・空室の介護福祉事業への活用についての検討状況

高齢者が生活支援や介護支援が必要になっても、できる限り住み慣れた地域で安心して暮らし続けることを目指し、空き家、空室等の地域資源を活用した高齢者福祉サービスの拠点整備が期待される。そこで、空き家・空室の介護福祉事業への活用について検討しているかどうかについて尋ねたところ、2018年、全体では、「まったく検討していない」と回答したのが74.6%、「将来の活用策を検討している」のが20.9%、「近い将来活用予定である」のが0.8%、「すでに活用している」のが3.7%となっている。また、2015年と比較すると、全体では大きな変化が見られなかった（図8）。

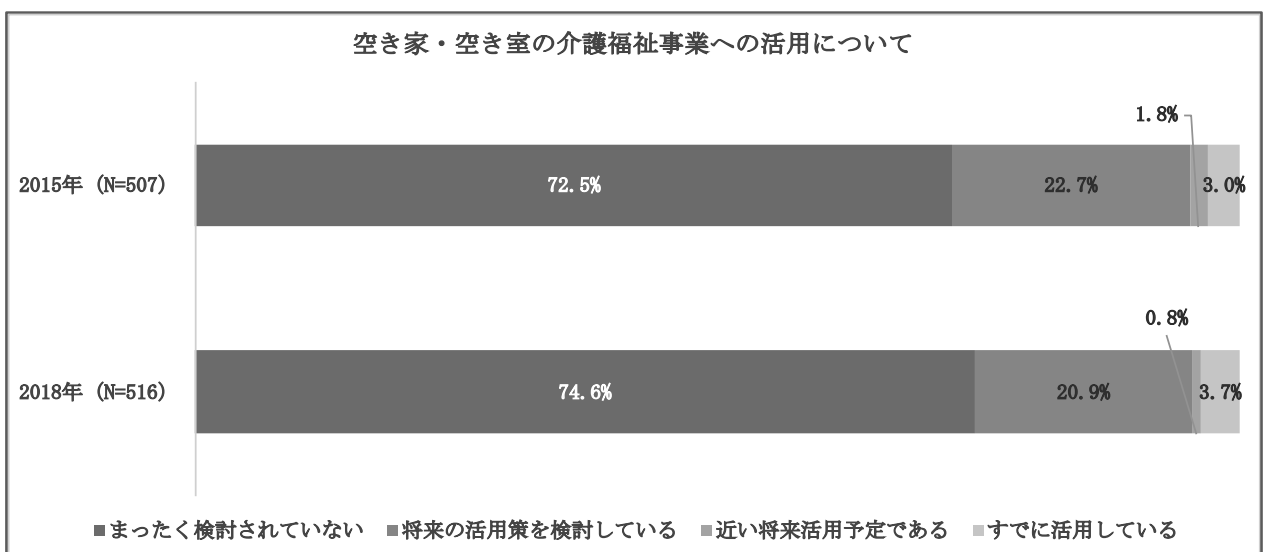


図8 空き家・空室の介護福祉事業への活用について

3) 小括

(1) 市町村における福祉・住宅部局の連携の実態

自治体における福祉・住宅部局の連携の実態について、佐藤によるシルバーハウジング等実施自治体を対象にした研究(2010)では「自治体の連携政策の実施状況やその波及の状況には大きな差があり、おおむね政令指定都市のような大都市で多く展開されていること」と論じている。本研究では、二部局の連携実態の経年変化及び地域特性による差がうかがえる。地域包括ケアシステムが推進されるとともに、全体的に、2015年と比較すると、「まったく連携できていない」の割合は36.6%から22.5%へと減少し、「やや連携できている」のが15.5%から25.5%へと上昇している。行政における福祉・住宅部局の連携に対する関心が高まり、その必要性に対する実態の経年変化が確認できた。しかし、クラスター別では地域差が存在している。都心部及び宅地面積の狭い市町村自治体である第1クラスター、大都市近郊の市町村自治体である第2クラスターを除き、依然として連携できていないという自治体も多くみられ、特に地方都市においては二部局の連携が不足している。地域特性による差異の原因として、持家率の高い地方都市に比べて、大都市部では、高齢化・単身化の進展に伴い、高齢者の居住問題が顕著になりつつあり、二部局の連携の緊迫性がより高いのではないかと推測する。

そして、地域包括ケア推進会議の事務局への関与の程度について、住宅部局は低いことが明らかになった。また、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援協議会は行政内部の福祉・住宅部局及び民間との連携の場として位置づけられ、各自治体においてその設置が推進されている。一方、市町村における居住支援協議会の設置状況について尋ねた結果、「すでに設置している」と答えている基礎自治体は8.0%に過ぎない。基礎自治体による居住支援協議会の設置は非常に少なく、その必要性が十分に浸透していないことがわかった。

(2) 地域特性による施策的重点の違い

高齢者が住み慣れた地域で安心・安全に住み続けるために、必要と思われる施策についてみると、全体的に、バリアフリー化等住宅改修への促進が継続的に推進されていることが確認できた。また、地域特性による差が大きい。高齢化の進展により、都心部及び宅地面積の狭い市町村自治体である第1クラスターをはじめ、身寄りのない高齢者が急激に増加している。調査では、「入居時の身元保証人制度」の必要性としては、第1クラスターではその比率が61.5%とあげられている。一方、中山間地域である第6クラスターにおける必要とされる自治体の割合が17.4%となっており、都市部と比べて明らかに低くなっている。都心部及び宅地面積の狭い市町村自治体では、民間賃貸住宅に円滑に入居できる環境を整えるよう、保証人制度や身元引受人制度の検討が必要であることが判明した。また、2015年度の調査との比較では、中山間地域である第6クラスターでは、「空き家を含む既存ストックの活用」を回答している割合が17.5%から32.6%へ大幅に上昇し、施策動向に顕著な変化が見られた。近年、過疎地域においては、都市部への人口流出により、空き家が増加してきた。空き巣や放火の発生災害時の対応に支障が出るなど、防犯、防災上の問題要因となっている。さらに、建物の劣化や腐敗が進んだ空き家は倒壊の危険もあり、集落景観にも悪影響を及ぼしている。この3年間で、中山間地域においては、空き家を含む既存ストックの活用等の施策的対応が重要視されており、地域特性による施策的重点の違いが確認できた。

5. 今後の福祉施策と住宅施策の連携における課題

本稿では、地域包括ケアシステムの推進に向けた市町村における福祉部局と住宅部局との連携の実態と施策動向を把握した。それらに基づき、今後の福祉・住宅施策の連携の課題について考察を行う。

近年、核家族化や高齢化が急速に進む中で、単身高齢者や夫婦のみの世帯が増加しており、居住問題が多様化していくことが予測できる。飛田(2015:43-56)は「貸主が高齢者の入居を敬遠する、バリアフリー対応がとられていない、あるいは年金生活者にとっては家賃が高い等、もともと高齢者が入居可能な賃貸住宅は絶対的な不足」と指摘し、「持ち家を含めすでに住居が確保されている場合でも、重度な要介護状態になっても高齢者が住み慣れた地域で暮らしていけるよう、医療・介護・予防や生活支援等を一体的に提供する地域包括ケアシステム

の構築が推進されているが、その実現のためには高齢者の安定的な居住の確保が大前提になる」と論じている。このように、地域包括ケアシステムの推進にあたり、高齢者が住み慣れた地域での継続的居住に欠かせない福祉施策と住宅施策との一層の連携強化が求められる。そこで、以上の結果を踏まえ、今後の福祉施策と住宅施策の連携を促進するため、以下の3点が必要である。

（１）基礎自治体における福祉・住宅部局の連携体制の形成

調査結果より、厚生労働省・国土交通省が共同で掲げている福祉・住宅部局連携の方針について、基礎自治体の実践現場まで十分に行き届かない現状が明らかにされた。連携に対する二部局の共通認識と実施状況のギャップを埋めるためには、基礎自治体の主体的関与が求められる。この点について、山本（2019:29）は「住宅を扱う部門と福祉部門では、互いに交流が少なく、双方がその内容について理解していないことが多い」と指摘し、「自治体によっては「居住政策係」を設置し、住宅と福祉の両方にまたがる施策を実施するところもあるが、このような自治体は少数派である」と述べている。また、亀本（2004: 10-29）は「両行政が連携した対策を講じ、全体として、統一した体系的なシステムを構築することが喫緊の課題である」と指摘している。

部局間に壁のあることには、**2. 高齢者向け福祉施策と住宅施策の連携に関する歴史的変遷と動向**での論述を振り返ると、それぞれ施策を行ってきたという歴史的要因がある。近年では、公営住宅事業、介護保険制度における住宅改修、サービス付き高齢者向け住宅以外では協議の機会が少ないこと等が要因として考えられる。したがって、それぞれの現場で取得した情報を共有し合い、連携の第一歩として、福祉部局、住宅部局両者の接点を増やすことが重要である。そこで、引き続き地域包括ケアシステムのかなで重要な役割を果たす地域ケア会議を活用して、福祉部局より住宅部局等に積極的に情報発信と働きかけが必要である。

また、居住支援協議会制度が創設され約10年、新たな住宅セーフティネット制度が開始してから1年余りが経過するが、調査結果より、居住支援協議会の設置について「まったく検討していない」と回答している市町村は8割も占めていることがわかった。洪（2019:75-90）による居住支援協議会の担当者に対する意識調査では、都道府県に比べ、市区町レベルでは、構成メンバー間がより連携しやすいことが明らかにされた。基礎自治体における設置を支援・促進するため、国土交通省（2019）が「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」を発足させた。国土交通省職員1名を担当アドバイザーに設定するほか、国土交通省職員の派遣など、協議会設立等に向けたハンズオン支援を実施している。今後、行政内部に加え、建築・不動産業者・福祉団体が情報共有及び協議の場として、居住支援協議会のプラットフォーム機能が期待される。

さらに、市町村における両部局の資源を有効活用して「Win-Win」の関係の中で連携政策を創っていくために、2018年10月より、国土交通省九州地方整備局が九州厚生局と連携し、『「地域包括ケア等×住宅建築ストック」政策クラフトルーム』を企画運営し、定期的を開催している。現在、大牟田市・大川市・うきは市・基山町・長崎市の二部局の職員のほか、福祉団体等が参加している。今後、このように、連携目的及び相互役割の明確化、情報共有等による連携体制の形成がさらなる肝要であろう。

（２）地域資源としての既存ストックの活用について

調査結果より、空き家を含む既存住宅の活用について、2018年時点では、都心部及び宅地面積の狭い市町村自治体である第1クラスター、大都市近郊の市町村自治体である第2クラスター、大都市郊外及び宅地面積がやや広い自治体である第3クラスター、中山間地域である第6クラスターにおいては、必要と思われる自治体が3割を超えている。特に、この3年間で、中山間地域である第6クラスターでは、「空き家を含む既存ストックの活用」を必要と思われると回答している割合が17.5%から32.6%へ大幅に上昇し、施策動向に顕著な変化が見られた。

「平成30年住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家数はおよそ846万戸、全住宅に占める空き家の割合は13.6%となっており、過去最高を記録した（総務省2018）。調査結果より、都市部と過疎化が進む中山間

地域においては、空き家・空き室を含む既存ストックの活用が求められており、空き家・空き室の福祉的活用について検討・実施している市町村は 25.4%であることがわかった。

都市部の空き家・空き室問題として、米山（2015:1-26）は、「木造住宅密集地域が存在すること、中古戸建ての流動化が遅れていること、賃貸住宅や分譲マンションのストックが多く、管理が放棄された場合の潜在的な問題が多い」と指摘している。一方、都市部とは違って、中山間地域における空き家・空き室の課題について、遊佐ら（2006:111-118）は「空き家を地域で管理する考えはあるが、人口減少により既存の集落自治組織での空き家の管理は難しい。中山間地域に多く見られる古い木造の空き家が一旦管理されずに放置されると、急速に損傷し住むことができなくなる」と論じている。

現在、空き家・空き室の利活用支援策としては、空き家の改修費・家賃の補助や空き家バンクの施策がある。なお、空き家バンクでは、大分県大分市をはじめ改修費補助と組み合わせる例が多いほか、移住者と登録物件の双方を増やすため、空き家バンクにより成約した空き家に関して、所有者及び購入者・賃借者双方に奨励金を交付する例もある。また、2018 年、空き家の対策には用途変更による利活用が重要との観点から、建築基準法の一部が改正され、規制緩和が図かれている。これから、既存ストックの活用において、行政福祉・住宅部局と民間活動団体を連携しながら、空き家実態調査及びその活用可能性について分析すべきである。さらに、地域実情を踏まえて、空き家・空き室問題の中身とその対応策を議論しなければならない。

（３）生活支援と住まいの連結—居住支援の充実

今後、地域包括ケアシステムが目指すべき姿である「植木鉢の図」を実現するよう、高齢者に対して、どのような生活の基盤である「住まい」のもとで、医療・介護、生活支援サービスを提供するのか、支援と住まいを一体的に検討することが不可欠である。また、自立した生活を送る高齢者のために、地域居住の限界を高めるため、「住まい」を確保し、生活相談や緊急時対応等のサービス等を含めた生活支援と住まいの連結が重要である。早川（2005:555）によれば、居住支援を行う上で「安心して住み続けられる居住の公的・社会的保障を居住支援の根幹に据える」ことは最も基本的な視座になるであろう。

調査結果より、生活支援サービスの整っている高齢者向け住宅の推進策の必要性について、7 割以上の担当者が認識していることがわかった。都市部をはじめ単身高齢者が急激に増加している中、公営住宅のみならず、民間賃貸住宅を活用した住宅のセーフティネットの構築が喫緊の課題である。また、家主の懸念を解決するには、保証人制度や身元引受人制度の検討が必要である。さらに、孤独死や事故物件にならないよう、入居前の情報提供だけではなく、入居後の支援体制が鍵となるポイントである。

ここでは、福岡市の実践事例を取り上げたい。全国政令市で最も高い借家率の持つ福岡市は、民間賃貸住宅に関する意識調査、居住支援事業の検証等を行った結果、単身高齢者や夫婦のみ高齢者世帯が、加齢とともに身体機能が低下することなどによって、エレベーター付き住宅や低層住宅等より利便性の高い住宅を求めることが明らかにされた。そこで、2014 年より、福岡市社会福祉協議会を中心に、居住支援の取り組みが発足した。入居前の相談・家賃債務保障、入居中の生活支援から葬儀・家財処分、死後委任事務までの支援事業を徐々に充実させている。開始以来、民間賃貸住宅への転居を希望している一人暮らし高齢者や高齢者夫婦の支援を行い、成約実績が 200 件を超えている（2019 年 3 月時点）。高齢者が安心・安全に住み慣れた地域に暮らし続けられるよう、不動産会社や家主も安心して貸せる環境が構築されつつある。

最後に、研究の課題として、まず、本研究は福祉部局の担当者を対象としており、住宅部局の担当者にも同様の調査を行う必要がある。また、地域特性を踏まえた福祉施策と住宅施策の連携のあり方について、ヒアリングを実施し、地域的な要因について詳細な分析が必要である。最後に、本調査研究をもとに、福祉施策と住宅施策の連携が求められる居住支援協議会の先進事例及び単身高齢者への居住支援に先駆的に取り組んでいる民間支援団体を対象にヒアリングを行っているが、それについての分析は別稿に譲ることとしたい。

[注]

1) 厚生労働省・国土交通省告知 1 号「高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（平成 29 年 10 月改正）において、「高齢者の住まいの問題は、両政策（住宅政策・福祉政策）にまたがるものであり、建物という「ハード」とサービスという「ソフト」を一体的にとらえて、国民本位・住民本位の立場から、住宅政策と福祉政策の緊密な連携のもとに取り組む必要がある。」とある。

2) 居住支援協議会の定義は以下の通りである。（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律により引用）

「第五十一条 地方公共団体、支援法人、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。）、賃貸住宅を管理する事業を行う者その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、住宅確保要配慮者居住支援協議会を組織することができる。

第五十二条 支援協議会が組織された地方公共団体の区域について地域住宅特別措置法第五条第一項の規定により地域住宅協議会が組織されている場合には、当該支援協議会及び地域住宅協議会は、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、相互に連携を図るよう努めなければならない。」

3) 地域ケア会議について、厚生労働省老健局（2013）は、「地域ケア会議とは、高齢者個人に対する支援の充実と、それを支える社会基盤の整備とを同時に進めていく、地域包括ケアシステムの実現に向けた手法である。具体的には、地域包括支援センター等が主催し、医療、介護等の多職種が協働して高齢者の個別課題の解決を図るとともに、介護支援 専門員の自立支援に資するケアマネジメントの実践力を高める。個別ケースの課題分析等を積み重ねることにより、地域に共通した課題を明確化する。共有された地域課題の解決に必要な資源開発や地域づくり、さらには介護保険事業計画への反映などの政策形成につなげる。」と定義している。

4) 本研究は、科学研究費基盤研究（B）課題番号 17H02611「地域特性に応じた地域包括ケアシステムの経営効率性と統合化に関する実証的研究」（研究代表:法政大学教授宮城孝）の調査の一環として行われている。調査に協力いただいた自治体の皆様に厚く御礼申し上げます。

引用・参考文献

坂東美智子（2016）「介護・医療政策改革と居住」『深化する居住の危機 住宅白書 2014-2016』ドメス出版

早川和男（2005）「居住福祉の視点と居住支援の考え方」『作業療法ジャーナル』39(7),555

廣野桂子（2000）「高齢化社会と住宅政策」『城西大学大学院研究年報』16(2),19-34

平山洋介（1988）『公営住宅政策と社会福祉政策の関係に関する基礎的研究』神戸大学学位論文

井上由起子（2012）「高齢社会における公営住宅の可能性」『住宅』61(1),39-41

川越雅弘・三浦研（2008）「我が国の高齢者住宅とケア政策」『海外社会保障』164,4-16

洪心璐（2019）「住宅セーフティネット法における居住支援協議会の現状と機能強化に向けた課題—全国アンケート調査の結果から—」『法政大学大学院紀要』83,75-90

国立社会保障・人口問題研究所（2017）「日本の将来推計人口」

（2019 年 10 月 20 日取得,http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp29_gaiyou.pdf）

国土交通省（2019）「「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」募集要領」

（2019 年 10 月 20 日取得,<http://www.mlit.go.jp/common/001288457.pdf>）

亀本和彦（2004）「高齢者と居住問題」『レファレンス』9,10-29

金吾燮（2018）『地域特性に応じた介護保険事業の効率性についての実証的研究』法政大学学位論文

児玉桂子（1994）「高齢者福祉と都市住宅の境界領域における研究動向と展望」『都市住宅』5,46-48

厚生労働省老健局（2013）「地域包括ケアシステムについて」

（2019 年 10 月 20 日取得,<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/kokuminkaigi/dai15/siryou1.pdf>）

厚生労働省老健局（2014）「介護を受けながら暮らす高齢者向け住まいについて—住まいとサービスの関係性—」

（2019 年 10 月 20 日取得, https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-12600000-Seisakutoukatsukan/0000038005_1.pdf）

三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング（2016）「地域包括ケアシステムと地域マネジメント」『地域包括ケアシステム構築に向けた制度及びサービスのあり方に関する研究事業報告書』,13

（2019 年 10 月 26 日取得,<https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-12400000-Hokenkyoku/0000126435.pdf>）

宮城孝・金吾燮（2017）「地域特性に応じた地域包括ケアシステムの経営効率性を統合化に関する実証的研究」『地域ケアリソグ』19(10),84-87

中島明子（2013）「都市住宅政策の再考—社会政策としての居住政策」『都市住宅学別冊 20 周年記念誌』,34-35

岡本祥浩（2016）「住宅政策と他行政施策の連携—居住福祉の実現へ」『都市問題』107(9),82-90

佐藤由美（2010）「住宅と福祉の連携施策に対する評価と課題—シルバーハウジング等実施自治体における高齢者居住政策の実態—」『日本建築学会計画系論文集』75(651),1191-1198

佐藤由美（2018）「住宅・福祉部局等の連携による自治体居住政策—住宅部局からみた実態と課題」『地域創造学研究』28(4),1-26

園田眞理子（2018）「「都市住宅」と「社会福祉」の接近」『都市住宅学』,95-102

白川泰之（2014）『空き家と生活支援でつくる「地域善隣事業」—「住まい」と連動した地域包括ケア』中央法規出版

住田昌二（2007）『21 世紀のハウジング<居住政策>の構図』ドメス出版

総務省（2018）「平成 30 年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計結果の概要」

（2019 年 10 月 20 日取得,https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/g_gaiyou.pdf）

園田眞理子（2006）「住宅政策と福祉政策の統合的な展開に向けて」『住宅』55(2),3-6

白澤政和（1993）「社会福祉における都市住宅研究の現在」『都市住宅学』2,25-27

高橋紘士編（2012）『地域包括ケアシステム』オーム社

- 飛田英子（2015）「高齢者向け住宅政策の現状と課題」『JRI レビュー』13 (22),43-56
- 山本美香（2019）「生活困窮者の地域居住の実現に向けた住まいの確保と居住の安定に関する研究」明治大学学位論文
- 米山秀隆（2015）「大都市における空き家問題—木密、賃貸住宅、分譲マンションを中心として—」富士通総研,1-26
- 油井雄二（2010）「高齢者向けの住宅政策の展開と介護保険」『成城・経済研究』187,267-298
- 遊佐敏彦・後藤春彦・鞍打大輔・村上佳代榊（2006）「中山間地域における空き家およびその管理の実態に関する研究—山梨県早川町を事例として—」『日本建築学会計画系論文集』601,111-118